

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1

Vodičkova 681/18

115 68 Praha 1

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

NA PRONÁJEM

**pozemku č. parc. 788, jehož součástí
je budova čp. 134, U Sovových mlýnů**

1, vše

v k. ú. Malá Strana, Praha 1

PREAMBULE:

Městská část Praha 1 vyhláší výběrové řízení na pronájem pozemku č. parc. 788, jehož součástí je dům čp. 134, U Sovových mlýnů 1, kú Malá Strana, Praha.

S ohledem na historickou, kulturní a společenskou výjimečnost celého objektu a jeho umístění v lokalitě preferuje Městská část Praha 1 v rámci pronájmu komerčnímu subjektu záměr nájemce vhodným způsobem podtrhnout v rámci celého nájemního vztahu vhodně navrženým provozem "genia loci" zejména s odkazem na osobnosti české společenské a kulturní scény, filmovou tvorbu atp. včetně zdůraznění vžitého názvu "Rybářský domeček".

MČ Praha 1 nepovažuje objekt za vhodný pro realizaci komunitních a spolkových aktivit, ani za objekt vhodný pro realizaci provozu herny, hracích automatů, nonstop baru, prodejny suvenýrů, provozovny pro segway, nočního klubu a pro provoz dalších aktivit ve smyslu usnesení Rady MČ Praha 1 č. u96_0039."

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ na pronájem pozemku č. parc. 788, jehož součástí je budova čp. 134, U Sovových mlýnů 1, vše v k. ú. Malá Strana, Praha 1

- 1) Záměr Městské části Praha 1 (dále též MČ Praha 1) pronajmout pozemek č. parc. 788, jehož součástí je budova čp. 134, U Sovových mlýnů 1, vše v k. ú. Malá Strana, Praha 1 (dále též objekt, předmět výběrového řízení) (dle ustanovení § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze) se všemi údaji se zveřejňuje na úřední desce Úřadu městské části Praha 1, Vodičkova 18 (dále jen "ÚMČ Praha 1") a na internetových stránkách ÚMČ Praha 1 po dobu min. 60 dní.
- 2) Zásady vzorové nájemní smlouvy budou zveřejněny na internetových stránkách ÚMČ Praha 1 v sekci Pronájem domů nebo jejich částí na: <http://reality.praha1.cz>.
- 3) Uchazeči o nabízený objekt podávají přihlášku do výběrového řízení podle dále stanovených pravidel. Přihlášky se podávají do termínu stanoveného v harmonogramu výběrového řízení. Rozhodující pro posouzení včasného přihlášení je den a hodina doručení nabídek do podatelny ÚMČ Praha 1, Vodičkova 18, Praha 1. Nabídky musejí obsahovat vše, co je uvedeno v příloze č. 1 těchto podmínek, a jsou pro uchazeče závazné po dobu 6 měsíců. Nabídka vybraného uchazeče se dnem podpisu nájemní smlouvy stane jako samostatně uložená příloha č. 1 podepsané nájemní smlouvy, závaznou po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 4) Podmínkou přijetí nabídky do výběrového řízení na pronájem objektu je zaplacení peněžní kauce (dále jen „kauce“), a to ve výši předem stanovené MČ Praha 1, jakožto záruky dodržení podmínek výběrového řízení. Kauce musí být složena v termínu tak, aby byla na účet MČ Praha 1 připsána nejpozději v den ukončení podávání nabídek. Za doklad o složení kauce nelze považovat příkaz, který lze následně odvolat, např. příkaz k úhradě. V případě, že uchazeč ve výběrovém řízení neuspěje nebo z důvodu nezařazení

jeho nabídky pro nesplnění podmínek výběrového řízení, složená kauce mu bude vrácena zpět.

- 5) Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na místě a v době oznámené na webových stránkách MČ Praha 1 <http://reality.praha1.cz> spolu s ostatními údaji o výběrovém řízení. Otevírání obálek provede komise k tomuto určená věcně příslušným členem Rady MČ Praha 1. Tohoto jednání se mohou zúčastnit všichni uchazeči výběrového řízení. Nabídky, které nebudou kompletní nebo nebudou splňovat stanovené náležitosti, nebudou komisí zařazeny do výběrového řízení.
- 6) Formální stránku nabídek do výběrového řízení po otevření obálek projednává MČ Praha 1 prostřednictvím Komise obecního majetku (dále jen "KOMA"), popř. Rady městské části Praha 1 (dále jen „RMČ Praha 1“), které mají právo odmítnout (KOMA doporučit odmítnutí) kteroukoliv nabídku zaslanou do výběrového řízení zejména z důvodu nedoložení referencí nebo nedostatečných referencí, případně nepřesných a neúplných informací, uvedených uchazečem v jeho nabídce.
- 7) Posuzování nabídek provede hodnotící komise, k tomuto jmenovaná Radou MČ Praha 1. Posuzování nabídek bude probíhat podle kritérií a bodové stupnice stanovených v těchto „Podmínkách“. Komise má sedm členů s hlasovacím právem, dva členy s hlasy poradními a zapisovatele. Jednání této komise je neveřejné. Nabídky, které nebudou kompletní, nebo nebudou splňovat stanovené náležitosti, nebudou touto komisí dále posuzovány.
- 8) Podané nabídky ani jiné materiály se uchazečům nevracejí.
- 9) Městská část Praha 1 v rámci vyhlášeného výběrového řízení konstatuje, že výběrová kritéria nezahrnují pouze cenu za pronájem předmětu výběrového řízení, ale jsou stanovena takto:

Hodnotící kritéria, bodové hodnocení a váha kritérií

1. skupina:

stavební práce III.NP - předmětu tohoto výběrového řízení

max. 100 bodů -

obsah kritéria zejm.:

- architektonický návrh na rekonstrukci III.NP – podkroví, nutná vizualizace
- musí se jednat vždy o nebytové prostory
- harmonogram prací vč. výše zamýšlených investic
- doba rekonstrukce nesmí být delší než 12 měsíců od převzetí předmětu nájmu

Váha hodnotícího kritéria pro 1. skupinu:5%
(tzn. takto získané bodové ohodnocení bude násobeno koeficientem 0, 05).

2. skupina:

nájemné a doba nájmu

max. 100 bodů

obsah kritéria zejm.:

- výše nájemného

- nabídnuté nájemné bude hrazeno:

- a) od sjednaného data případně od kolaudace,
- b) ode dne podpisu nájemní smlouvy,
- c) ode dne převzetí předmětu nájmu formou písemného předávacího protokolu v případě, kdy ke dni podpisu nájemní smlouvy není předmět nájmu způsobilý k předání uchazeči,
- d) navrhovaná doba nájmu v návaznosti na předpokládanou výši investice

Váha hodnotícího kritéria pro 2. skupinu:35%
(tzn. takto získané bodové ohodnocení bude násobeno koeficientem 0,35).

3. skupina:

účel nájmu, význam, přínosy projektu

max. 100 bodů

obsah kritéria zejm.:

- popsat k jakému účelu zájemce hodlá předmět nájmu využívat – podnikatelský záměr (business plan)
- zkušenosti s realizací uchazečem navrhovaného způsobu užívání předmětu nájmu
- podnikatelské a obchodní reference o uchazečově úspěšnosti
- bonita a stabilita uchazeče (doložit čestným prohlášením o tom, že uchazeč je finančně stabilní a má zajištěny finanční prostředky na rekonstrukci a provoz předmětu nájmu)
- informace o zajištění krytí pro realizaci aktivit v rámci užívání předmětu nájmu (předmětu VŘ)
- přínos pro občany MČ P1
- jiný přínos pro MČ P1

Váha hodnotícího kritéria pro 3. skupinu:50%
(tzn. takto získané bodové ohodnocení bude násobeno koeficientem 0,50).

4. skupina:

realizace kompletního stavebně-technického záměru v souvislosti se zamýšleným účelem nájmu

max. 100 bodů

obsah kritéria zejm.:

- harmonogram zprovoznění v návaznosti na způsob užívání předmětu nájmu
- zkušenosti uchazeče s realizací zamýšlených stavebních prací
- informace jak a zda má uchazeč zajištěno krytí stavebních prací
- předpokládaný rozsah stavebních prací včetně dopravního zatížení
- předpokládaná výše investice vč. očekávané doby její návratnosti

Váha hodnotícího kritéria pro 4. skupinu:10%
(tzn. takto získané bodové ohodnocení bude násobeno koeficientem 0,10).

- 10) MČ Praha 1 si vyhrazuje právo jednat s uchazečem/uchazeči s cílem zlepšit konečnou nabídku pro MČ Praha 1.
Závěrečné rozhodnutí o výsledku výběrového řízení je plně v kompetenci Rady MČ Praha 1, bude vycházet z doporučení komisí ustanovených v souladu s Podmínkami tohoto výběrového řízení a z Podmínek tohoto výběrového řízení. Rozhodnutí Rady MČ Praha 1 je konečné.
- 11) Výsledek výběrového řízení bude do 30 dní od rozhodnutí Rady MČ Praha 1 zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 1.
- 12) Uchazeč, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvhodnější, bude vyzván k uzavření nájemní smlouvy a zároveň k dorovnání již složené kauce, a to do výše trojnásobku nabídnutého nebo sjednaného měsíčního nájemného, pokud je složená kauce nižší. Pokud neuzavře nájemní smlouvu bez zavinění ze strany pronajímatele do 14 dnů od doručení výzvy na adresu uvedenou v nabídce, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy a složená kauce propadá jakožto smluvní pokuta ve prospěch MČ Praha 1. Nabídka na uzavření nájemní smlouvy je pak učiněna dalšímu uchazeči v pořadí, pokud byl schválen, jinak bude nabídka na pronájem objektu zveřejněna na úřední desce ÚMČ Praha 1 a na <http://reality.praha1.cz> znovu, pokud Rada MČ Praha 1 nerozhodne jinak.
- 13) Předmět výběrového řízení nebude pronajímán za účelem provozování následujících činností (viz usnesení 4. zasedání Obvodní rady MČ Praha 1 číslo u96_0039 ze dne 29. 1. 1996):
- nonstop bar, diskotéka,
 - herna, hrací a výherní automaty, sázková kancelář,
 - sex-shop, erotický salon,
 - prodej pyrotechnických pomůcek,
 - prodejna suvenýrů vycházejících z jiných než pražských a českých tradic,
 - prodejna militárií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou,
- a dále:
- provozovna pro segway nebo pro jiná obdobná elektrozařízení zajišťující pohyb osob
 - noční klub
- 14) Městská část Praha 1 si výslovně vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv zrušit, právo prodloužit jakoukoliv lhůtu uvedenou v těchto podmínkách, změnit podmínky tohoto výběrového řízení a právo nevybrat z došlých nabídek žádného výherce a právo smlouvu o nájmu předmětné nemovitosti neuzavřít.
- 15) V případě, že k datu skončení nájemního vztahu nebude mít nájemce vůči MČ Praha 1 žádné neuhrazené pohledávky, bude nájemci vrácena složená kauce uložená na neúročeném účtu MČ Praha 1.
- 16) V případě, že zájemce provede v předmětu nájmu takové práce, které budou mít charakter technického zhodnocení, uzavře po právní moci kolaudačního rozhodnutí se zájemcem MČ Praha 1 samostatnou dohodu, jejímž předmětem bude případné udělení souhlasu MČ P1 s odepisováním technického zhodnocení nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění.

17) Ve vztahu k výběrovému řízení požaduje Městská část Praha 1 tyto doklady:

- podnikatelský záměr (business plan),
- listiny uvedené v příloze č. 1 těchto podmínek výběrového řízení,
- informace o předpokládané výši pojistného a pojišťovací společnosti
- další dokumenty stanovené dle potřeb tohoto výběrového řízení.

18) Ve vztahu k výběrovému řízení Městská část Praha 1 požaduje podání nabídky v obálce označené dle přílohy č. 2 těchto podmínek.

19) MČ Praha 1 bude s osobními údaji získanými v souvislosti s účastí uchazečů ve výběrovém řízení na pronájem pozemku č. parc. 788, jehož součástí je budova čp. 134, U Sovových mlýnů 1, vše v k. ú. Malá Strana, Praha 1, nakládat v souladu s platnými právními předpisy (především Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, dále jen „Nařízení GDPR“, a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů).

Informace o podmínkách zpracování osobních údajů MČ Praha 1 a o právech subjektu údajů jsou uveřejněny na jejích webových stránkách <https://www.praha1.cz/urad/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/> a dále na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>). Podrobnosti jsou uvedeny v příložené Informaci o zpracování osobních údajů, která je nedílnou součástí podmínek tohoto výběrového řízení.

Příloha č. 1 podmínek výběrového řízení

Nabídka musí obsahovat:

1. Vyplněnou žádost.
2. Výpis z obchodního (jiného veřejného) rejstříku/živnostenský list pro předmět navrhovaného podnikání (tzn.: u právnických osob výpis z rejstříku a u fyzických osob živnostenský list pro obor navrhovaného podnikání).
3. „Podnikatelský záměr“ na využití celého předmětu výběrového řízení tak, jak je specifikován v bodu 1. těchto podmínek.

V rámci „podnikatelského záměru“ uchazeč uvede:

- a) rámcový harmonogram činnosti na první kalendářní rok po předání předmětu nájmu do užívání,
 - b) rozsah předpokládané činnosti uchazeče v předmětu nájmu dle z. č. 455/1991 Sb. v platném znění, resp. jeho příloh,
 - c) obsah činnosti se zaměřením na kolaudovaný stav objektu nebo jeho částí a dále obsah a rozsah činností předpokládaných v prostorech III. nadzemního podlaží po jejich kolaudaci,
4. Podnikatelské a obchodní reference o uchazečově úspěšnosti (i v rámci sesterských společností uchazeče nebo společností ovládaných uchazečem), vydané třetími osobami, případně doložení zkušeností a solidnosti v oboru činnosti, která má být v pronajatém prostoru provozována (reference na stávající provozovny).
 5. Prohlášení uchazeče, že bezvýhradně souhlasí s podmínkami výběrového řízení.
 6. V případě, že je nezbytné provést stavební úpravy, uvede uchazeč odhad vložených prostředků specifikovaných po rámcových položkách včetně hrubého rozpočtu. Dále je nutné uvést předpokládaný harmonogram prací potřebných ke zprovoznění zejména III.NP – podkroví předmětu výběrového řízení.
 7. Čestné prohlášení, že proti uchazeči není vedeno trestní stíhání a nejsou mu známy žádné překážky v podnikání.
 8. Čestné prohlášení, že uchazeč nemá závazky vůči ČR, hlavnímu městu Praze ani jeho městským částem, že vůči jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl zamítnut návrh na povolení oddlužení; že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky; že nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění.

9. *Čestné prohlášení o tom, že uchazeč je finančně stabilní a má zajištěny finanční prostředky na rekonstrukci a provoz předmětu nájmu*
10. Prohlášení, že uchazeč viděl předmět výběrového řízení a je seznámen s jeho technickým stavem.
Prohlášení o akceptaci vzorové nájemní smlouvy, příp. uvedení protinávrhů, přičemž MČ Praha 1 upřednostňuje uzavření vzorové nájemní smlouvy na dobu určitou s tří měsíční výpovědní lhůtou, možností je změna doby nájmu za podmínek stanovených vzorovou nájemní smlouvou v čl. 3.1 a násl..
11. Součástí nabídky bude doklad o složení (zaplacení) kauce na účet MČ Praha 1 ve výši předem stanovené MČ Praha 1, a to buď:
 - a) papírovým výpisem z účtu uchazeče vydaným bankou,
 - b) výpisem z účtu uchazeče vytištěným v aplikaci internetového bankovníctví potvrzeným uchazečem,
 - c) potvrzením banky o provedené platbě,
 - d) potvrzením finančního odboru ÚMČ Praha 1.Pro zachování právní jistoty obou stran bude součástí nabídky rovněž uvedení čísla účtu, na který má být uchazečem složená kauce případně vrácena, pokud by uchazeč nebyl výhercem. Kauce se vrací vždy na účet uchazeče, ze kterého byla složena.
12. Součástí nabídky bude doklad o složení (zaplacení) vstupního poplatku na účet MČ Praha 1 ve výši předem stanovené MČ Praha 1, kopií pokladního dokladu vydaného vyhledávatelem
13. Nosič CD/DVD, na kterém bude celá nabídka totožně zpracována také v elektronické podobě. Nosič bude umístěn v zajištěném obalu. CD/DVD nosič bude vložen samostatně do krycí obálky. V případě pochybností je závazná (rozhodující) tištěná verze nabídky.

*Každý z těchto shora uvedených bodů bude uveden na samostatném listě a všechny listy (včetně příloh) budou očíslovány postupnou číselnou řadou. Jako ochrana proti rozdělení, vyjmutí či nahrazení jednotlivých listů bude celá nabídka spojena tzv. notářským způsobem, tzn.: svázána provázkem či tzv. termickou vazbou a opatřena přelepku, přes kterou se uchazeč či jeho oprávněný zástupce podepíše, příp. ji navíc opatří razítkem. **CD/DVD nosič bude vložen do krycí obálky samostatně.***

Kauce

Dle "Podmínek pronájmu" je podmínkou podání nabídky do výběrového řízení na pronájem objektu složení kauce, a to ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých) stanovené Městskou částí Praha 1, jakožto záruka dodržení podmínek výběrového řízení. Kauce musí být složena převodem na účet v takovém termínu, aby byl splněn bod č. 4 v "Podmínkách pronájmu". V případě, že uchazeč ve výběrovém řízení neuspěje, složená kauce mu bude vrácena zpět.

Účet Městské části Praha 1 je veden u pobočky České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1.

č.ú.: 150017-2000727399/0800

Pro rozlišení je třeba kauci složit na příslušný variabilní symbol.

Variabilní symbol bude uchazeči přidělen na jeho žádost v kanc. 616 oddělení správy nemovitostí a privatizace po té, co poskytne základní identifikační údaje (jméno, příjmení, název firmy, sídlo, kontakt) a prokáže, že uhradil vstupní poplatek ve výši 1.000 Kč za poskytnutí dokumentace v pokladně úřadu. Současně uchazeč obdrží v kopii základní podklady k VŘ (zejm.: podmínky, zásady smlouvy, rozhodnutí rady městské části, záměr, harmonogram, fotodokumentaci, info o vydaných kolaudačních rozhodnutích, atd.)

MČ Praha 1 upozorňuje zájemce, že účet určený pro zaplacení kauce není úročný. Uchazeč podáním nabídky tuto skutečnost bere na vědomí a složení kauce na neúročný účet akceptuje.

Příloha č. 2 podmínek výběrového řízení

Krycí obálka podávaná do výběrového řízení

musí jít o neprůhlednou zalepenou obálku opatřenou přelepku a podpisem;

**VŘ na pronájem pozemku č. parc. 788,
jehož součástí je budova čp. 134, U
Sovových mlýnů 1, vše kú Malá Strana,
Praha 1**

**Úřad MČ Praha 1
Odbor technické a majetkové
správy
Oddělení správy nemovitostí**

**Vodičkova 18
115 68 Praha 1**

Adresu odesílatele uveďte na druhou stranu obálky!

FORMULÁŘ ŽÁDOSTI FYZICKÉ OSOBY

ŽÁDOST O ÚČAST VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

na pronájem pozemku č. parc. 788, jehož součástí je budova čp. 134, U Sovových mlýnů 1,
vše v k. ú. Malá Strana, Praha 1

Fyzická osoba

1. UCHAZEČ – jméno a příjmení:

2. IČ:

3. DATUM NAROZENÍ:

4. TRVALÉ BYDLIŠTĚ:

5. KONTAKTNÍ OSOBA:

Jméno a příjmení:

Mobil/tel:

E – mail:

6. ÚČEL VYUŽITÍ DOMU:

(doložený samostatnými přílohami dle přílohy č. 1 podmínek VŘ)

7. DOBA NÁJMU:

8. ÚHRADA NÁJMU OD:

9. CELKOVÁ ČÁSTKA NABÍZENÉHO NÁJEMNÉHO ZA ROK:

V Praze dne:

Podpis:

FORMULÁŘ ŽÁDOSTI PRÁVNICKÉ OSOBY
ŽÁDOST O ÚČAST VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ
na pronájem pozemku č. parc. 788, jehož součástí je budova čp. 134, U Sovových mlýnů 1, vše v k.
ú. Malá Strana, Praha 1

Právnícká osoba

1. UCHAZEČ – název společnosti:

2. IČ:

3. SÍDLO:

4. KONTAKTNÍ OSOBA:

Jméno a příjmení:

Případně plná moc jedná-li se o osobu, která není statutárním zástupcem uchazeče – právnické osoby

Mobil/tel:

E – mail:

5. ÚČEL VYUŽITÍ DOMU:

(doložený samostatnými přílohami dle přílohy č. 1 podmínek VŘ)

6. DOBA NÁJMU:

7. ÚHRADA NÁJMU OD:

8. CELKOVÁ ČÁSTKA NABÍZENÉHO NÁJEMNÉHO ZA ROK:

V Praze dne:

Podpis: